

חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד - 2014

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: לוד שדות דן גזר

הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1095

שם התכנית: לוד צפון

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד - 2014 (להלן: "החוק"), ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון")

כי במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לוד, שדות דן [עמק לוד], גזר

ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il)

ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: [www.lod.muni.il](http://www.lod.muni.il), [www.moch.gov.il](http://www.moch.gov.il)

מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1095 הוראות - 40 תשריט - 35

איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	תתל/ 22
שינוי	תממ/ 29 /21 /3
שינוי	תתל/ 33
כפיפות	תמא/ 1 /35
כפיפות	תמא/ 1 /47 /ד
כפיפות	תמא/ 2 /4

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

תחום התכנית מגבולה הצפוני של העיר לוד ועד למרכז ההיסטורי שלה. ממערב - כביש 200, מצפון - מחלף בן גוריון בכביש 1, מדרום - מסילת הברזל לוד ת"א (תת"ל 33) ושכונת גני אביב, ממזרח - כביש 40 ומסילת A1, ובדרום מזרח - תחום כיכר הפלמ"ח ורחובות בורוכוב סוקולוב, וכן שכונות ס"א/ס"ח, אזור התעסוקה והתעשייה הצפונית בלוד. בנוסף, מט"ש איילון הסמוך למחלף נשרים.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גושים בשלמות: 80017, 80015, 80003, 6835, 3986, 3985, 3984, 3983, 3982, 3981, 3980, 3979, 3971, 3958, 80036.

גוש: 3969 חלקי חלקות: 104, 97, 95, 79.

גוש: 3970 חלקות במלואן: 111, 40, 39.

גוש: 3970 חלקי חלקות: 100, 51, 41, 27, 26.

גוש: 3972 חלקות במלואן: 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 11, 35, 34.

גוש: 3972 חלקי חלקות: 36.

גוש: 3973 חלקות במלואן: 70, 69, 58, 12, 11, 10, 9, 7.

גוש: 3973 חלקי חלקות: 68, 62, 55.

גוש: 3977 חלקות במלואן: 58, 55, 42, 39, 37, 34, 9, 8, 7, 3, 2, 1.

גוש: 3977 חלקי חלקות: 59, 57, 56, 48, 30.

גוש: 3978 חלקות במלואן: 79, 78, 76, 75, 45, 33.

גוש: 3978 חלקי חלקות: 82, 80, 77, 72, 67, 66, 47, 39, 6.

גוש: 3990 חלקות במלואן: 54, 53, 52, 44, 43, 41, 39, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1.

גוש: 3990 חלקי חלקות: 50, 22.

גוש: 3991 חלקות במלואן: 47, 45, 43, 41, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 5, 4, 64, 63, 58, 49.

גוש: 3992 חלקות במלואן: 50, 49, 45, 43, 42, 37, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 6, 5, 91, 74, 71, 70, 65, 62, 61, 58, 55, 53, 52, 51.

גוש: 3992 חלקי חלקות: 83, 56, 39, 11, 10, 9, 7.

גוש: 3993 חלקות במלואן: 49, 46, 45, 44, 43, 16, 15, 14, 13, 11, 10, 2.

גוש: 3993 חלקי חלקות: 53, 51, 42, 21, 18, 17, 12, 1.

גוש: 3994 חלקות במלואן: 81.

גוש: 3994 חלקי חלקות: 94, 91, 84.

גוש: 3999 חלקי חלקות: 54, 49, 42.

גוש: 4008 חלקות במלואן: 27, 25.

גוש: 4008 חלקי חלקות: 37.

גוש: 4009 חלקי חלקות: 35.

גוש: 4108 חלקי חלקות: 76, 73.

גוש: 4381 חלקות במלואן: 24.

גוש: 4381 חלקי חלקות: 10, 9.

גוש: 4626 חלקי חלקות: 16, 78, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 109.

גוש: 4628 חלקי חלקות: 1, 2.

גוש: 4632 חלקות במלואן: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 111, 112, 113.

גוש: 4632 חלקי חלקות: 1, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 41, 42, 43, 44, 50, 66, 117, 119, 121, 123, 125, 127.

גוש: 4633 חלקות במלואן: 134, 143, 146, 149, 152, 155, 157.

גוש: 4633 חלקי חלקות: 127, 132, 135, 138, 141, 146, 149, 152, 155, 162, 163.

גוש: 4767 חלקי חלקות: 17.

גוש: 4983 חלקות במלואן: 2, 23.

גוש: 4983 חלקי חלקות: 3, 4, 19, 20, 21.

גוש: 5113 חלקי חלקות: 4, 5, 10.

גוש: 5710 חלקות במלואן: 27, 28, 29, 33, 34.

גוש: 5710 חלקי חלקות: 43, 46, 49.

גוש: 5711 חלקות במלואן: 9.

גוש: 5711 חלקי חלקות: 8, 15, 18, 24.

גוש: 5901 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6.

גוש: 5901 חלקי חלקות: 7, 9.

גוש: 5902 חלקי חלקות: 1, 2, 3, 7.

גוש: 5903 חלקות במלואן: 9.

גוש: 5904 חלקי חלקות: 11.

גוש: 5930 חלקי חלקות: 17.

גוש: 6833 חלקי חלקות: 44.

גוש: 6834 חלקי חלקות: 45, 46.

גוש: 6841 חלקות במלואן: 12, 42.

גוש: 6841 חלקי חלקות: 11, 13, 27, 28, 29, 39, 40.

גוש: 6877 חלקי חלקות: 22, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 48, 50, 51, 55, 61, 65, 67.

גוש: 80000 חלקות במלואן: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20.

גוש: 80000 חלקי חלקות: 17.

גוש: 80001 חלקי חלקות: 7.

#### לא מוסדר:

גושים בשלמות: 80016, 80018, 80019, 80020, 80022, 80038, 80053, 80054, 80055, 80056, 80057, 80058, 80060, 80059.

גוש: 80021 חלקות במלואן: 999.

גוש: 80037 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80039 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80040 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80041 חלקות במלואן: 999.

גוש: 80042 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80062 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80064 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80067 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80069 חלקי חלקות: 999.

גוש: 80070 חלקי חלקות: 999.

#### מטרת התכנית:

קביעת הוראות בינוי ופיתוח של רובע מגורים ותעסוקה בצפון העיר לוד הכולל 6,777 יח"ד ובכלל זה הסדרת שכונות מגורים [ס"ח/ס"א], כ-2.1 מיליון מ"ר תעסוקה, מסחר ומלונאות, תשתיות תחבורה, מבני ציבור, בית עלמין ושטחים ציבוריים פתוחים, וכן הרחבת קיבולת במט"ש איילון.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט במסמכי התכנית.
- מתן הוראות בניה להקמת הרובע הצפוני בלוד, הכולל את היעודים: מגורים א, מגורים ב, מגורים ג, מגורים ומסחר, מגורים מסחר ותעסוקה, תעסוקה, מסחר, מסחר ותעסוקה, מסחר ואחסנה, מלונאות, מבנים ומוסדות ציבור, בית קברות, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, שטחים פתוחים, ככר עירונית, שביל, קרקע חקלאית, יער, נחל/תעלה/מאגר מים, תחבורה, מרכז תחבורה, תחנת תדלוק, מתקנים הנדסיים, דרך מאושרת, דרך מוצעת, דרך משולבת, דרך ו/או טיפול נופי, מסילה ו/או טיפול נופי, מסילת ברזל מאושרת, מפגש דרך-מסילה.
- קביעת מגרשים להקמת מגורים (6,777 יחידות דיור), תעסוקה, מסחר, אחסנה, מבנים ומוסדות ציבור, מרכז תחבורה, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים פתוחים, דרכים, שבילים, בתי עלמין ומתקנים הנדסיים.
- הסדרה תכנונית של שכונות סא-סח.
- קביעת הוראות לגבי פיתוח פארק לאורך נחל איילון והסדרת הנחל.

6. קביעת הוראות לגבי טיפול במעברים מעל ומתחת למסילות הרכבת המזרחית והמערבית אשר בשטח התכנית והוראות לגבי הבינוי והפיתוח שבסמוך למסילות אלה.
7. קביעת הוראות והנחיות לבינוי ועיצוב אדריכלי למגרשים המיועדים לבניה ובכלל זה: קביעת שטחי בניה וגבהי בניה, מספר יחידות דיור ומספר יחידות הדיור הקטנות, דרישות חניה, פיתוח נופי, ומאפייני הבינוי.
8. קביעת קווי בניין למגרשים המיועדים לבניה.
9. קביעת הוראות לשמירה על הסביבה, ערכי טבע ועצים, ומבנים לשימור.
10. קביעת הוראות לגבי חיבור תנועת לכויש מס' 1 וכביש מס' 40.
11. קביעת תנאים למתן היתר בניה.
12. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה/הפקעה.
13. מתן אפשרות לרישום תלת מימדי.
14. קביעת 'שטח פתוח מיוחד' בהתאם להנחיות תמ"א 1/35.
15. הסדרת ייעודי קרקע של מכון טיהור שפכים, קביעת הנחיות לגבי שימושי קרקע והוספת זכויות בניה.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט של מנהל התכנון ומגיש התכנית. וכן -

ועדה מקומית לתכנון ולבניה לוד, ככר קומנדו 1 לוד 71104 טלפון: 08-9279967.  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה שדות דן, הרבי מליבוויץ' 6 כפר חב"ד 60840 טלפון: 073-2230666  
ועדה מקומית לתכנון ובניה גזר, מועצה אזורית גזר בית חשמונאי 99789 טלפון: 08-9274081  
ועדה מחוזית לתכנון ולבניה - מרכז, שד הרצל 91, רמלה 72430 טלפון: 074-7697390.

ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

ובמשרדי הוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור, רח' בית הדפוס 12 בנין C גבעת שאול ירושלים. ת.ד. 34377 מרכז שטנר גבעת שאול ירושלים מיקוד 9546105.

המעוניין רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים הבאים:  
מועד הפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב בתחום התכנית, מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון, מועד הפרסום באתר האינטרנט של מנהל התכנון.

התנגדות יש להגיש לוועדה למתחמים לדיור בדוא"ל: [hit-vatmail@iplan.gov.il](mailto:hit-vatmail@iplan.gov.il) אין חובה להגיש בעותק קשיח! יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 0747578186/1.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק התכנון, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.



אריאל יוצר

יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור